

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Embu das Artes/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos condôminos **JOSÉ ARCANJO DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.211.128-32; e **sua mulher ANA APARECIDA CURSINO OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.621.438-00; e **dos interessados EDVALDO ARCANJO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 855.352.818-91; e **sua mulher MARIA SEBASTIANA SANTOS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 395.194.278-99; **MARIVALDO ARCANJO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.050.178-70; e **sua mulher PATRÍCIA PATRÍSSIO DA SILVA OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 366.364.648-36; **NENILSON ARCANJO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 818.452.278-91; e **sua mulher MARIA JOSÉ RAMOS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.463.188-21; **MARIA NEUZA ALVES LOPES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.843.848-65; e **seu marido PAULO LOPES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.450.815-91; **SHIRLEY BARRETO DE OLIVEIRA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.113.391-00; e **seu marido JEFFERSON FERREIRA LUCINDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.169.711-30; e **DECIVALDO ARCANJO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 839.102.638-87; **herdeiros de JOSÉ ARCANJO DE OLIVEIRA e ODÍLIA ALVES DE OLIVEIRA. A Dra. Tatyana Teixeira Jorge**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Embu das Artes/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **ESPÓLIO DE JOSÉ ARCANJO DE OLIVEIRA E OUTRA** em face de **JOSÉ ARCANJO DE OLIVEIRA FILHO E OUTRA - Processo nº 0011319-68.2013.8.26.0176 - Controle nº 3019/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 31/10/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 05/11/2018 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/11/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 26/11/2018 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista**

**sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 43.002 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA/SP**

**- IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua das Cotovias, constituindo pelo lote 1-A da quadra 05 do loteamento denominado Jardim Vazami, bairro do M'Boy Mirim, em zona urbana, do distrito e município de Embu, Comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 143,00 metros quadrados, que assim se descreve: mede 6,50 metros de frente para a Rua das Cotovias, nos fundos mede 6,30 metros, e confronta com o lote 26, por 22,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote 1 e pelo lado direito no mesmo sentido com o lote 2, todos da mesma quadra. Consta no laudo de avaliação as fls. 100 dos autos que sobre o terreno desta matrícula encontra-se edificadas três casas com características de uso residencial, com área construída de 140,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 12.42.42.0472.01.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Embu das Artes, 03 de setembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Tatyana Teixeira Jorge**  
**Juíza de Direito**